

『民事信託の実務と書式〔第2版〕』

●目次●

第1章 民事信託支援の実務の基礎

I	はじめに	2
1	本書の内容	2
	(1) 本書の立場	2
	(2) 本書の活用方法——信託実務から遡行した信託契約書の作成	2
	〔図1〕 信託事務の時系列／3	
	(3) 本書が想定する民事信託類型	4
	〔図2〕 非専門家の個人による信託／5	
2	本書の視点	5
	(1) 受託者の善管注意義務と専門家の善管注意義務	5
	〔図3〕 専門家は何を支援するのか／6	
	(2) 本人訴訟支援との類似性	6
	(3) なぜ不動産信託の実務なのか	7
	(4) なぜ受託者の実務なのか	8
	〔図4〕 受託者の実務＝信託の実務／9	
	(5) 信託の設定の方法	9
	(6) 親族の間の民事信託に規律は必要なのか	10
	〔図5〕 親族の間の民事信託と不正の可能性／11	
3	受託者の義務・責任・権限	12
	(1) 受託者の義務とは何か	12
	〔図6〕 受託者の義務／13	
	(2) 受託者の責任とは何か	14
	〔図7〕 受託者の責任の諸相／15	

目 次

(3) 受託者の権限とは何か	15
〔図8〕 受託者の権限	16
(4) 受託者の権限違反行為に対する受益者の取消権とは何か	16
〔図9〕 受託者の権限違反行為に対する受益者の取消権	17
(5) 受託者において念頭におくべき信託としての要件とは何か	18
(6) 受託者において念頭におくべき信託としての効果とは何か	21
(7) 信託行為とは何か	22
〔図10〕 信託行為と法律行為	23
(8) 信託法における強行規定と任意規定	23
〔図11〕 信託法の技術的構造	23
4 受託者に求められる実務の水準	23
(1) 最低限、成年後見人の実務と同じ水準の実務を行う	23
(2) 他の財産管理の実務との平仄を合わせる	24
〔図12〕 各財産管理人の構造の類似性	25
(3) 受託者を死亡等で欠くに至った場合に備える——予備的受託者の設置	26
II 民事信託の基礎知識と最新動向	29
1 民事信託の基礎知識	29
(1) 民事信託とは何か	29
〈表1〉 民事信託と営業信託	30
(2) 家族信託とは何か	30
〈表2〉 家族信託の二つの意味	31
(3) 個人信託とは何か	31
〔図13〕 民事信託・家族信託・個人信託の重なりイメージ	32
(4) 民事信託・家族信託・個人信託の関係はどのようなものか	32
〈表3〉 民事信託・家族信託・個人信託の関係	32
(5) 信託関係という法律関係	33
〔図14〕 信託関係という法律関係	33

(6) 信託の基本理論とは何か	33
〔図15〕 債権説のイメージ	34
(7) 信託の法律事務と財産管理事務とは何か	34
〈表4〉 民事信託の法律事務と財産管理事務	35
(8) 第三者（支援者）による民事信託の支援の性質は何か	35
〔図16〕 専門家の関与の可能性	36
(9) 民事信託組成の支援が法律相談となる例	38
2 民事信託の最新動向	39
(1) ニーズの高い民事信託類型が潜在的紛争性を内包するリスク	39
〔図17〕 遺産承継型における対立構造の例	40
(2) 成年後見制度を回避するための民事信託ニーズという パラドクス	40
〔図18〕 成年後見制度の回避？	42
(3) 税制や業法よりも金融機関の対応こそが注目されるという パラドクス	42
3 民事信託の各類型の特色	42
(1) 委託者兼受益者の判断能力の低下に備えるための民事信託類型	43
〔図19〕 委託者兼受益者の判断能力の低下	43
(2) 遺言に代わる遺産承継型の民事信託類型	44
〔図20〕 遺留分侵害の有無のモニタリング	44
(3) 自社株の民事信託類型——受託者特別法人の適法性	44
〔図21〕 一般社団法人による受託者特別法人のリーガル・リスク	47
4 信託監督人の実務のために	49
5 民事信託の特殊類型としての親族間の民事信託（家族信託）	50
(1) 一般の民事信託と親族間の民事信託（家族信託）の違い	50
〔図22〕 一般の民事信託と親族間の民事信託（家族信託）	51
(2) 親族間の民事信託（家族信託）のリスク	52
(3) 親族間の民事信託（家族信託）における第三者性	53

目 次

〔図23〕 親族間の民事信託（家族信託）における第三者性／54	
(4) 親族間の民事信託（家族信託）における利益相反リスク……………	56
〔図24〕 親族間の民事信託（家族信託）における利益相反リスク／56	
(5) 受託者における犯罪成立の可能性……………	58
〔図25〕 受託者における犯罪成立の可能性／58	
(6) 受託者において想定される犯罪……………	60
(7) 民事信託の簡略化・省略化という傾向……………	60
〔図26〕 民事信託の簡略化・省略化という傾向／61	
6 民事信託の現状と課題……………	62
(1) それぞれの資格者専門職たる支援者における法的根拠論の 必要性……………	62
〔図27〕 資格者専門職の法的根拠論／63	
(2) 民事信託の独断論の立場からの営業信託批判……………	64
〔図28〕 民事信託の独断論の立場からの営業信託批判／64	
(3) 民事信託推進の議論の一部に潜むリスク……………	66
(4) 信託契約書の作成……………	74
Ⅲ 受託者候補者の準備……………	79
1 はじめに……………	79
〔図29〕 受託者候補者／79	
2 受託者候補者による検討事項……………	80
3 受託者候補者による確認作業……………	81
4 受託者（受託者候補者）の悩み……………	83
5 信託財産の価値の確認——財産管理の第一歩……………	83
〔図30〕 受託者による確認／84	
6 信託財産の処分のために……………	86
7 信託終了時の円滑な承継のために……………	87
〔図31〕 信託当事者間の関係変化の可能性の時系列／88	
8 受託者による信託のコストの見通し……………	88

〔図32〕 信託収支の見直し／89	
9 受託者による信託の引受けのための調査・確認……………	90
〔図33〕 受託者の信託遂行能力／91	
10 受託不動産の法令遵守の確認と対応……………	91
〔図34〕 受託者の確認と納得／94	

第2章 信託設定に関する実務

I 信託設定に関する実務の考え方……………	96
1 はじめに……………	96
2 信託の目的……………	96
〔図35〕 信託の目的／97	
(1) 信託登記実務における信託の目的の機能……………	99
(2) 信託の目的と受託者の義務……………	100
(3) 信託の目的の機能……………	101
〈表5〉 信託法上「信託の目的」が基準として機能する例／101	
〔図36〕 信託の目的の機能／102	
3 信託不動産の引渡し……………	102
〔図37〕 信託不動産の引渡し／102	
(1) いつ所有権の移転を行うのか……………	102
(2) 受託者の信託事務の開始……………	103
4 信託の効果発生……………	103
〔図38〕 信託契約と効果／103	
(1) 信託設定の効力発生日はいつからか……………	103
(2) 信託当事者の間における信託に基づく義務……………	104
5 必要書類等の引渡し……………	104
〔図39〕 必要書類等の引渡し／104	

目 次

6	費用の分担の基準時	104
	〔図40〕 固定資産税負担の調整	105
7	不動産信託に付随する金銭の信託	105
	〔図41〕 追加信託	106
(1)	追加信託の特約	106
	〔図42〕 不動産信託と金銭信託	108
(2)	受託者の免責の要否を考える	108
8	信託の公示——受託者の義務としての信託登記申請	108
	〔図43〕 信託の登記	108
9	信託不動産の瑕疵	109
	〔図44〕 信託不動産の瑕疵	110
10	委託者の表明保証	110
	〔図45〕 委託者の表明保証①——訴訟・違法・詐害意図	111
(1)	表明保証条項を利用すべきか否か	111
(2)	何を表明保証するのか	112
(3)	遺留分侵害の事実がないことの確認は必要か	113
	〔図46〕 委託者の表明保証②——遺留分侵害の有無	114
11	委託者による信託不動産の表明保証	114
	〔図47〕 信託不動産に関する表明保証	115
(1)	信託不動産の表明保証とは何か	115
(2)	何を表明保証するのか	115
12	表明保証違反	118
	〔図48〕 表明保証違反	118
(1)	表明保証違反の通知義務	118
(2)	表明保証違反の補填	118
13	受託者の表明保証	119
	〔図49〕 受託者の表明保証	119
14	受託者の誓約（約束）	120

15	収支計画と方針の策定	121
	〔図50〕 収支計画の承認	121
16	損害保険の付保	121
17	信託報酬	122
18	受益者の無償使用の許諾	123
	〔図51〕 使用貸借	124
II	信託設定に関する書式	125
1	信託不動産の現況の確認	125
	【書式1】 信託不動産の確認書（居住用不動産の場合）	125
2	引渡書類の確認	130
	【書式2】 受託者による受託に伴う引渡書類の確認書	130
3	信託事務の内容の確認	131
	【書式3】 受託者の信託事務の内容の確認書	131
4	遺留分を侵害していないこと等の確認	132
	【書式4】 法定相続人の遺留分を侵害していないことの確認書	132
5	委託者の表明保証事項の確認	133
	【書式5】 委託者の確認書①——信託不動産に関する確認	134
	【書式6】 委託者の確認書②——委託者の信用力等の確認	136
6	受託者の信託事務処理のための準備	137
	【書式7】 信託不動産の収支予定表	137
7	信託不動産の収支計画	138
	【書式8】 賃貸不動産の収支計画書	139
	〈表6〉 居住用・賃貸用の必要な実務と検討事項	141
	【書式9】 居住用不動産の支出計画書	141
8	信託不動産の価値の調査・確認	142
9	受託者による信託不動産に対する損害保険の付保	143
	〔図52〕 損害保険の付保	143
	【書式10】 保険付保の確認書	144

目 次

10	利益相反がないことの確認	145
	【書式11】 利益相反がないことの確認書	145
11	境界に関する確認	146
	【書式12】 境界に関する確認書	146
12	越境に関する確認	147
	【書式13】 越境に関する確認書	148
13	建築確認通知書・検査済証の交付	148
	【書式14】 建築確認通知書・検査済証の交付および工作物撤去に関する 確認書	149
14	信託関係者の連絡表の作成	149
	【書式15】 信託関係者の連絡表	150
15	不動産信託受益権を証する書面の発行	152
	【書式16】 不動産信託受益権を証する書面	152
16	受託者の分別管理義務の履行としての信託登記の申請	154
(1)	信託登記の申請	154
	【書式17】 信託設定の登記申請情報	155
(2)	報告形式の登記原因証明情報	156
	【書式18】 報告形式の登記原因証明情報	156
(3)	信託登記申請手続の委任状	159
	【書式19】 信託登記申請手続の委任状	159
(4)	信託登記の登記記録	160
17	委託者兼受益者の自己使用の場合の不動産使用貸借契約	162
	【書式20】 委託者兼受益者との不動産使用貸借契約書	163
18	司法書士に対する民事信託支援委任契約	164
	【書式21】 司法書士と受託者の間の民事信託支援委任契約書	165
	【書式22】 民事信託支援の受託調書（司法書士用）	171

第3章 信託期中(信託開始後)における日常の実務

I 信託期中(信託開始後)における実務の考え方	180
1 信託期中の事務	180
2 受託者の善管注意義務	180
〔図53〕 信託不動産の価値の下落	182
〔図54〕 受益者の指図と善管注意義務	182
3 分別管理	183
〔図55〕 分別管理	184
4 隣地との境界の紛争への備え	185
〔図56〕 境界紛争	185
5 信託不動産の適法性の維持	186
〔図57〕 法令違反	187
6 受託者の自由裁量	187
〔図58〕 自由裁量型	188
〔図59〕 処分と承諾	189
7 天災による信託不動産の損害	190
〔図60〕 天変地異	190
8 信託不動産に生じた諸費用の支払い	191
〔図61〕 諸費用	191
〔図62〕 信託費用の不足額	192
〔図63〕 信託費用の清算順序	193
9 信託不動産に生じた紛争	194
〔図64〕 法的紛争	194
10 受託者の報告義務	195
〔図65〕 重要な事実	195

目 次

11	信託の変更の変更権者	196
	〔図66〕 信託変更契約／196	
12	信託契約に定めのない事項	197
13	信託事務の報告	199
	〔図67〕 信託事務の報告／199	
II	信託期中（信託開始後）における書式	200
1	受託者による信託事務の報告	200
	【書式23】 受益者への信託事務の報告書／200	
2	日常の信託事務の記録	201
	(1) 日常の信託事務日誌	201
	(2) 実務上の留意事項	202
	【書式24】 信託事務日誌①——毎日の記録／203	
	【書式25】 信託事務日誌②——1週間の記録／204	
3	金銭の追加信託	205
	【書式26】 追加信託の依頼書／205	
4	信託の変更	206
	【書式27】 信託変更契約書／207	
	【書式28】 信託変更登記申請書／208	
5	重要事項の発生	209
	(1) 概 要	209
	【書式29】 重要事項の通知書——遺留分の侵害の場合／209	
	(2) 委託者あるいは受益者の破産	210
	(3) 詐害信託のリスク	210
	(4) 受益者の破産の影響	211
	(5) 委託者の破産の影響	211
	【書式30】 信託事務日誌③——委託者兼受益者の破産手続開始の 申立て／211	

第4章 受益者の指図権行使に関する実務

I	受益者の指図権行使に関する実務の考え方	216
1	信託不動産の管理（指図型）	216
	〔図68〕 受益者の指図／216	
	(1) 民事信託における指図型	216
	(2) 受益者の指図権の性格	217
	(3) 民事信託では指図権をどのように扱うべきか	218
	(4) 受益者指図型と受益者承諾型	219
	〔図69〕 受益者指図型／219	
	〔図70〕 受益者承諾型／219	
2	指図の変更・撤回等	220
	(1) 法令違反（のおそれ）	220
	〔図71〕 法令違反の指図／220	
	(2) 指図の困難・不可能・不合理	221
	〔図72〕 不合理な指図／221	
	(3) 危険の除去、緊急に処理する必要性	222
	〔図73〕 緊急対応／222	
3	指図の拒絶	222
	〔図74〕 指図の拒絶／222	
II	受益者の指図権行使に関する書式	225
1	指図権行使に関する合意	225
	【書式31】 指図権行使に関する合意書／225	
2	受益者に対する指図依頼	226
	【書式32】 受益者に対する指図依頼書／226	
	【書式33】 受益者による指図書／227	

3	受益者に対する承諾依頼——承諾型の民事信託の場合……………	227
	【書式34】 受益者に対する承諾依頼書／227	
	【書式35】 受益者の承諾書／228	
4	受益者に対する報告——裁量型の民事信託の場合……………	229
	【書式36】 受益者に対する報告書／229	
5	委託者兼受益者・受益者との意見対立への対応……………	229

第5章 信託不動産の修繕に関する実務

I	信託不動産の修繕に関する実務の考え方……………	232
1	信託不動産の修繕……………	232
	〔図75〕 信託不動産の修繕／232	
2	信託不動産の修繕の承諾……………	233
	〔図76〕 信託不動産の修繕と承諾／233	
	(1) 大規模修繕……………	233
	(2) 受益者の承諾……………	233
3	修繕請負人の指定……………	234
	〔図77〕 修繕請負人の指定／234	
4	修繕請負人による損害……………	234
	〔図78〕 修繕請負人による損害／234	
5	信託不動産の修繕に対する条件等……………	235
	(1) 受託者による修繕の許容パターン……………	235
	〔図79〕 信託不動産の修繕の報告・承諾・指図／235	
	(2) 修繕見積りの取得……………	235
	〔図80〕 修繕見積り／236	
	(3) 修繕見積額の準備……………	236

(4) 修繕計画	236
〔図81〕 修繕計画	236
(5) 修繕工事の監督責任	237
〔図82〕 修繕工事の監督責任	237
II 信託不動産の修繕に関する書式	238
1 信託不動産の修繕の具体例	238
2 信託不動産の修繕の財源	238
3 信託不動産の修繕コストの確保	239
4 受託者の無限責任と受託者の権利保全	240
5 受益者の承諾・指図の定め	241
(1) 受益者の承諾	241
(2) 受益者の指図と承諾の差異	242
(3) 受益者の判断能力	242
6 信託不動産の修繕の実施および準備金の取崩し	242
【書式37】 準備金取崩依頼書	243
【書式38】 準備金取崩承諾書	244
7 信託不動産の修繕に関する記録	245
【書式39】 信託事務日誌④——信託不動産の修繕	246

第6章 信託の終了に関する実務

I 信託の終了に関する実務の考え方	250
1 委託者の表明保証違反による解除	250
〔図83〕 表明保証違反による解除	250
2 受託者の信託違反による解除	251
〔図84〕 信託違反による解除	251
3 受託者の信用不安による解除	252

目 次

〔図85〕 信用不安による解除／252	
4 信託の目的の達成不能による解除……………	253
〔図86〕 目的不達成による解除／253	
5 信託の終了……………	253
〔図87〕 信託の終了／253	
6 清算受託者……………	255
〔図88〕 清算受託者／255	
7 信託の清算……………	256
〔図89〕 最終計算の承認／256	
8 信託不動産の引渡し……………	257
〔図90〕 信託不動産の引渡し／257	
9 信託不動産以外の信託財産の交付……………	258
10 清算のための信託不動産の売却……………	258
〔図91〕 清算のための信託不動産の売却／258	
11 清算のための信託不動産の売却の方法……………	259
〔図92〕 信託不動産の売却の方法／259	
12 抵当権設定を条件とした信託不動産の引渡し……………	259
〔図93〕 抵当権設定を条件とした信託不動産の引渡し／259	
13 信託元本の交付……………	260
〔図94〕 清算期間／260	
14 信託終了の費用の負担……………	260
II 信託の終了に関する書式……………	262
1 信託の終了の事由……………	262
2 信託の解除の通知……………	263
〔書式40〕 信託解除通知書／263	
3 信託の終了の合意……………	264
〔書式41〕 信託終了の合意書／265	
4 信託財産の引継ぎ……………	267

	【書式42】 信託財産引継書／268	
5	信託財産引継ぎによる所有権移転……………	269
	【書式43】 所有権移転および信託登記抹消の登記申請情報／269	
6	最終計算承認の依頼……………	270
	【書式44】 最終計算承認の依頼書／270	
	【書式45】 最終計算承認書／271	

第7章 受託者の応用的な実務

I	本章の位置づけ……………	276
II	信託設定に関する応用的な実務と書式……………	277
1	「信託口」口座の開設・維持……………	277
(1)	「信託口」口座の開設……………	277
	〔図95〕 「信託口」口座／277	
	〔図96〕 民事信託の設定と「信託口」口座の開設／278	
(2)	「信託口」口座の開設に向けての資格者専門職による確認……………	279
	〔図97〕 「信託口」口座の開設のための確認／279	
	【書式46】 「信託口」口座開設のための確認票（資格者専門職用）／280	
(3)	金融機関に対する「信託口」口座の開設のお願い……………	288
	〔図98〕 金融機関に対する「信託口」口座の開設のお願い／288	
	【書式47】 金融機関に対する「信託口」口座の開設のお願い／289	
(4)	「信託口」口座に関する事項の変更の届出……………	292
	〔図99〕 「信託口」口座に関する事項の変更の届出／292	
	【書式48】 「信託口」口座に関する事項の変更の届出①——委託者の死亡／293	
	〔図100〕 信託終了に伴う「信託口」口座の閉鎖／295	
	【書式49】 「信託口」口座に関する事項の変更の届出②——終了事由の	

変更／295	
2 信託関係者・利害関係者のかかわり方……………	296
(1) 民事信託の組成に関する関係者の納得……………	297
〔図101〕 民事信託の組成に関する委託者の推定相続人の確認／298	
【書式50】 民事信託の組成に関する委託者の推定相続人の確認書／298	
〔図102〕 民事信託の組成に関する受託者の推定相続人による協力／300	
【書式51】 民事信託の組成に関する受託者の推定相続人による協力の 確認書／300	
〔図103〕 民事信託の組成に関する委託者の推定相続人による協力／302	
【書式52】 民事信託の組成に関する委託者の推定相続人による協力の 確認書／303	
(2) 予備的受託者に関する関係者の同意……………	304
〔図104〕 予備的受託者が将来就任することに関する関係者への同意／305	
【書式53】 予備的受託者が将来就任することに関する関係者への同 意書／305	
(3) 信託監督人の職務等に関する合意……………	306
〔図105〕 信託監督人の職務等に関する合意／306	
【書式54】 信託監督人の職務等に関する合意書／306	
(4) 予備的信託監督人に関する関係者の同意……………	308
〔図106〕 予備的信託監督人が将来就任することに関する関係者への 同意／308	
【書式55】 予備的信託監督人が将来就任することに関する関係者への 同意書／308	
3 信託事務の委託・代行……………	309
(1) 第三者への信託事務の委託……………	309
〔図107〕 第三者への信託事務の委託／310	
〔図108〕 第三者委託に関する確認／310	
【書式56】 第三者委託に関する確認書／311	

〔図109〕 第三者委託先との契約締結に関する同意／312	
【書式57】 第三者委託先との契約締結に関する同意書／312	
(2) 委託者兼受益者への信託事務の委託……………	313
〔図110〕 委託者兼受益者への信託事務の委託／313	
【書式58】 委託者兼受益者への信託事務の委託に関する確認書／314	
(3) 信託の計算事務の委託……………	315
〔図111〕 計算事務委託に関する確認／316	
【書式59】 計算事務委託に関する確認書／316	
(4) 資格者専門職による信託事務の一部代行……………	317
〔図112〕 資格者専門職による信託事務の一部代行／318	
【書式60】 資格者専門職による信託事務の一部代行に関する確認書／318	
4 身上監護事務に関連する信託配当……………	319
〔図113〕 身上監護事務に関連する信託配当／321	
【書式61】 身上監護事務に関連する信託配当の方法に関する確認書／321	
5 資格者専門職の意見……………	322
〔図114〕 資格者専門職の意見／322	
【書式62】 税理士の税務意見書／323	
【書式63】 弁護士の法律意見書／324	
【書式64】 不動産鑑定士の信託不動産に関する鑑定意見書／324	
6 信託契約書の公正証書化……………	325
(1) 公正証書とは何か……………	325
【書式65】 不動産に関する信託契約公正証書／326	
(2) 公証人による宣誓認証……………	327
7 公官庁等に対する届出……………	327
〔図115〕 民事信託の開始と公官庁／328	
(1) 税務署への届出……………	328
〔図116〕 税務署への届出／328	
【書式66】 税務署への届出書①——信託の計算書／329	

【書式67】 税務署への届出書②——信託の計算書合計表／330	
(2) 法務局への信託登記の申請……………	330
〔図117〕 法務局への信託登記の申請／331	
【書式68】 信託登記の登記記録／331	
【書式69】 信託目録／332	
【書式70】 信託目録に記録すべき情報／333	
8 信託監督人の選任・就任……………	334
(1) 信託法の規定による非訟事件……………	334
(2) 信託監督人の選任……………	336
〔図118〕 信託監督人の選任申請／336	
【書式71】 信託監督人選任申請書／337	
(3) 信託監督人の就任……………	340
〔図119〕 信託監督人の就任／340	
【書式72】 信託監督人の就任通知／340	
9 不動産に対する損害保険の付保……………	342
〔図120〕 不動産に対する損害保険の付保（火災保険証券の例）／342	
【書式73】 不動産に対する損害保険の付保（火災保険証券の例）／342	
10 信託設定時における賃借人対応……………	343
(1) 信託設定時における賃借人対応の必要性……………	343
〔図121〕 信託設定時における賃借人対応／343	
(2) 信託設定時における賃借人対応に係る具体的な信託事務……………	345
〔図122〕 賃借人への賃貸人変更に関する通知／346	
【書式74】 賃借人への賃貸人変更に関する通知／346	
〔図123〕 賃借人への信託設定に関する案内／348	
【書式75】 賃借人への信託設定に関する案内書／348	
〔図124〕 委託者・受託者間の賃貸借に関する合意／351	
【書式76】 委託者・受託者間の賃貸借に関する確認書／351	
Ⅲ 信託期中（信託開始後）における応用的な実務と書式……………	353

1	民事信託に対する融資実務の現状	353
2	受託者の借入れと受益権の担保設定	353
	(1) 受益権の担保設定	353
	〔図125〕 受益権の担保設定	354
	【書式77】 不動産信託受益権の質権設定契約書	354
	(2) 受益権の処分の制限	355
	(3) 受益権の担保設定に対する承諾の依頼	356
	〔図126〕 受益権の担保設定に対する承諾の依頼	357
	【書式78】 受益権の担保設定に対する承諾の依頼書	357
	(4) 受益権の担保設定に対する承諾	358
	〔図127〕 受益権の担保設定に対する承諾	359
	【書式79】 受益権の担保設定に対する承諾書	359
3	信託不動産のための受託者の借入れと担保設定	360
	(1) 受託者の借入れが想定される場面	360
	(2) 信託不動産のための受託者の借入れ	361
	〔図128〕 信託不動産のための受託者の借入れ	362
	【書式80】 責任財産限定特約付金銭消費貸借契約書	362
	(3) 信託不動産に対する抵当権設定	363
	〔図129〕 信託不動産に対する抵当権設定	364
	【書式81】 抵当権設定契約書	364
	(4) 受託者による金銭消費貸借の併存的債務引受け	365
	〔図130〕 受託者による金銭消費貸借の併存的債務引受け	365
	【書式82】 併存的債務引受けの合意書	365
4	信託不動産の賃貸管理事務	366
	〔図131〕 信託不動産の賃貸管理事務	367
	【書式83】 賃貸借契約書	367
5	敷金返還のための準備金の取崩しの承諾	368
	〔図132〕 敷金返還のための準備金の取崩しの承諾	368

【書式84】 敷金返還のための準備金の取崩しの承諾の依頼書／368	
6 受託者の権限違反行為への対応……………	370
〔図133〕 受託者の権限違反行為への対応／370	
【書式85】 受託者の権限違反行為に対する確認書／370	
7 受託者の信託事務の処理に対する検査役の選任……………	372
〔図134〕 検査役の選任／373	
【書式86】 検査役選任申請書／373	
8 信託の変更を命じる裁判……………	374
〔図135〕 信託の変更の申立て／375	
【書式87】 信託変更に関する申請書／375	
IV 受益者の変更に関する実務と書式……………	377
1 受益者となるべき者の指定の変更……………	377
2 受益者となるべき者の指定の証明……………	378
〔図136〕 受益者となるべき者の指定の証明／378	
【書式88】 受益者となるべき者の指定の証明書／378	
3 受益者となるべき者の指定の変更……………	379
〔図137〕 受益者となるべき者の指定の変更／379	
【書式89】 受益者となるべき者の指定の変更通知書／380	
4 受益者となるべき者の指定の変更に関する信託変更登記……………	380
〔図138〕 受益者となるべき者の指定の変更に関する信託変更登記／381	
【書式90】 信託変更登記申請書／381	
5 受益者となるべき者の指定の変更に関する公正証書……………	382
〔図139〕 受益者となるべき者の指定の変更に関する公正証書／382	
【書式91】 信託変更契約公正証書／382	
6 委託者の死亡時の対応……………	384
(1) 委託者の死亡と受益者に対する通知……………	384
〔図140〕 委託者の死亡と受益者に対する通知／386	
【書式92】 受益権を取得したことの通知書／387	

(2) 委託者の死亡時の記録	388
〔図141〕 委託者の死亡時の記録	388
【書式93】 信託事務日誌⑤——委託者兼受益者の死亡時	388
(3) 委託者の死亡時の受益者となるべき者の指定の変更に関する 信託変更登記	390
〔図142〕 委託者の死亡時の受益者となるべき者の指定の変更に関する 信託変更登記	391
【書式94】 信託変更登記申請書	391
7 受益者が負担する義務の承継に関する確認・合意	391
〔図143〕 受益者が負担する義務の承継に関する確認・合意	392
【書式95】 受益者が負担する義務の承継に関する確認書	392
8 信託変更契約	394
〔図144〕 信託変更契約	394
【書式96】 信託変更契約書	394
V 受託者の変更に関する実務と書式	396
1 受託者の変更	396
〔図145〕 受託者の変更	396
2 受託者の変更に関する信託事務	397
3 信託法の規定による非訟事件	398
(1) 受託者の辞任許可の申立て	398
〔図146〕 受託者の辞任許可の申立て	399
【書式97】 受託者辞任許可申請書	400
〔図147〕 受託者の辞任許可の上申	401
【書式98】 受託者辞任許可上申書	402
(2) 受託者の解任の申立て	403
〔図148〕 受託者の解任の申立て	404
【書式99】 受託者解任申請書	404
(3) 信託財産管理者による管理を命ずる処分	405

〔図149〕 信託財産管理者による管理を命ずる処分／406	
【書式100】 信託財産管理者による管理を命ずる処分申請書／406	
(4) 裁判所による新受託者の選任……………	407
〔図150〕 裁判所による新受託者の選任／408	
【書式101】 受託者選任申請書／409	
4 受託者の変更に関する信託事務の引継ぎ……………	411
(1) 信託財産に関する書類の引継ぎ……………	411
〔図151〕 信託財産に関する書類の引継ぎ／412	
【書式102】 信託財産の引継ぎのための確認書／412	
(2) 信託不動産の調査・確認……………	413
〔図152〕 信託不動産の調査・確認／413	
【書式103】 受託者変更のための信託不動産の確認書／413	
(3) 賃借人に対する通知……………	414
〔図153〕 賃借人に対する通知／414	
【書式104】 賃借人に対する所有権移転に関する説明書／415	
(4) 賃貸借に関する確認……………	416
〔図154〕 賃貸借に関する確認／417	
【書式105】 賃貸借に関する確認書／417	
(5) 信託の計算とその承認……………	418
〔図155〕 信託の計算とその承認／419	
【書式106】 受託者変更による信託の計算の承認の依頼書／419	
(6) 不動産管理委託契約の変更……………	419
〔図156〕 不動産管理委託契約の変更／420	
【書式107】 不動産管理委託の変更契約書／420	
(7) 信託変更契約……………	421
〔図157〕 信託変更契約／421	
【書式108】 信託変更契約書／421	
(8) 受託者変更に関する信託変更登記……………	422

第8章 司法書士による民事信託 支援業務の法的根拠論と 手続準則

I 民事信託支援業務の法的根拠論	438
1 民事信託推進運動の経緯	438
(1) 司法書士による民事信託推進運動	438
(2) 司法書士が主導した民事信託推進	444
(3) ローカルな現場での司法書士の活躍	445
(4) 民間資格のリスク	446
(5) 弁護士による民事信託業務推進活動	448
2 民事信託支援業務を考えるための司法書士制度論	449
(1) 司法書士の自縛論を越えて	449
(2) 法的根拠論の必要性	450
(3) 民事信託支援業務が内包するリスク	454
(4) 信託法を司法書士試験の試験科目に	457
3 法的根拠としての規則31条の検討	457
(1) 規則31条万能論の光と影	457
(2) 民事信託支援業務は規則31条業務なのか	463
(3) 規則31条の文言を読んでみよう	468
(4) 規則31条1号の検討	469
(5) 規則31条2号の検討	476
(6) 規則31条5号の検討	478
(7) 報酬算定方法と受任形態	479
(8) 司法書士会の積極的関与の必要性	485
(9) 規則31条の法的効果論	485
4 信託契約書作成業務のために	497

(1) 裁判書類作成業務をめぐる懲戒事案・先例・裁判例	498
(2) 契約書作成業務の考え方	501
(3) シナリオ分析の必要性	505
(4) 法的根拠論からみた信託契約書の標準化	509
II 民事信託支援業務の手続準則	516
1 組成支援実務の手続準則	516
(1) 想定する法的根拠	516
(2) 手続準則の重要性	517
2 法令遵守等	517
(1) 信託契約書の作成	517
(2) 信託業法の法令遵守	519
(3) 組成コンサルティング	519
(4) 信託契約書の鑑定	520
(5) 報酬算定方法	521
(6) 双方受任と利益相反の回避	522
(7) 信託登記代理委任契約	523
(8) 法令遵守確認義務	524
(9) 違法行為の助長	526
3 信託当事者の意思確認	527
(1) 委託者の判断能力	527
(2) 高齢の委託者に対する面談	529
(3) 信託当事者の意思と信託の成立要件	530
(4) 信託の目的	532
(5) 委託者・受託者の陳述	533
(6) 信託当事者の親族からの理解	534
(7) 受託者が信託のために負担する債務	535
(8) 受託者の意図	536
4 「信託口」口座の開設	536

目 次

(1) 受託者の個人口座を流用した場合の法的リスクと司法書士の 助言責任	537
(2) 「信託口」口座の適格性と金融機関の審査をクリアする水準	539
(3) 受託者の善管注意義務	541
5 支援者の使命・倫理に関する手続準則	542
(1) 支援者の使命・倫理	542
(2) 信託法研究者が指摘する懸念	542
6 本人の利益のためではない信託の組成に加担しないこと	544
7 親族受託者等の権限濫用や不正への対策	546
8 司法書士の品位保持義務	550
9 紛争性の有無の確認	553
10 遺留分対策の家族信託の組成	554
11 親族会議等への司法書士の参加	557
12 家族信託における信託の目的の実質性の確認	562
13 その他の手続準則	564
(1) 司法書士の事務所の表記	564
(2) 司法書士が運営する任意団体	564
(3) 民間資格授与の責任	565
Ⅲ 民事信託支援業務のための法令解釈	567
1 法令解釈に関する情報提供の正確性	567
2 法令の情報提供義務を考えるために——信託と遺留分制度の 関係を例に	568
(1) 法制審議会信託法部会における議論	569
(2) 学説の展開	573
Ⅳ 民事信託の支援に関する懲戒事例・裁判例	577
1 民事信託の支援に関する懲戒事例	577
(1) 民事信託の支援に関する懲戒規範	577
(2) 広島法務局長懲戒事例	578

〔図164〕 本懲戒事例の概要／579	
〔図165〕 関係者の時系列／579	
(3) 大阪法務局長懲戒事例……………	583
〔図166〕 本懲戒事例の概要／585	
2 民事信託の支援に関する裁判例……………	587
(1) 本裁判例の事案の概要……………	587
〔図167〕 本裁判例の概要／588	
(2) 本裁判例の意義……………	588
(3) 本裁判例の着眼点……………	589
(4) 隠れた論点——対立または紛争の顕在化……………	590
3 使命規定の意味……………	590
・ 事項索引／594	
・ 著者紹介／597	

●民事信託のベストプラクティス●

- ① 標準的な信託条項は存在するか／11
- ② 受託者の義務のバランス感覚／13
- ③ 信託業の「営業」とは何か／30
- ④ 非専門家向けの簡素な信託契約書は可能なのか／47
- ⑤ 受託者の立場からみた信託条項／120
- ⑥ 信託契約書の締結の機会に信託当事者の理解を確実にする／184
- ⑦ 話し合いのステップの定め／198
- ⑧ 想定外の事由への対応とは何か／213
- ⑨ 条項の少ない民事信託契約のデメリット／223
- ⑩ 受益者の変更可能性／254
- ⑪ 信託不動産の売却／261
- ⑫ 不動産信託の契約条項／272

●寄 稿●

- ◎ 民事信託推進センターの創設に至るまで [山北英仁 (一般社団法人民事信託推進センター専務理事・司法書士)]／442
- ◎ 民事信託支援業務の展開と普及、そして一部の弊害について思うこと [山崎芳乃 (一般社団法人民事信託推進センター代表理事・司法書士)]／494
- ◎ 司法書士による指図権者業務について [金森健一 (ほがらか信託株式会社副社長執行役員・弁護士)]／511
- ◎ あとがき (家族民事信託の課題) [遠藤英嗣 (遠藤家族信託法律事務所・弁護士)]／591